



KEURUUN KAUPUNKI

Ahtolan sataman asemakaava

Kaavan laatijan vastineet

Sisältö

| | | |
|-------|---|---|
| 1 | Johdanto | 1 |
| 1.1 | Aloitus- ja valmisteluvaihe | 1 |
| 1.2 | Ehdotusvaihe | 2 |
| 2 | Kaavaluonnoksesta saatu palaute ja kaavan laatijan vastineet..... | 2 |
| 2.1 | Lausunnot | 2 |
| 2.1.1 | Keski-Suomen liitto, 10.4.2026..... | 2 |
| 2.1.2 | Väylävirasto, 10.4.2026..... | 2 |
| 2.1.3 | Keski-Suomen museo, 10.4.2026..... | 3 |
| 2.1.4 | Lupa- ja valvontavirasto, 14.4.2026..... | 3 |
| 2.1.5 | Keuruun kaupunki, rakennusvalvonta, 14.4.2026 | 3 |
| 2.2 | Mielipiteet..... | 4 |
| 2.2.1 | Yksityinen henkilö, 15.4.2026..... | 4 |
| 3 | Kaavaehdotuksesta saatu palaute ja kaavan laatijan vastine | 4 |

1 Johdanto

Tähän vastineraporttiin on koottu kaikki asemakaavan muutoksen kaavaprosessin aikana saatujen palautteiden tiivistelmät ja niihin laaditut vastineet.

1.1 Aloitus- ja valmisteluvaihe

Keuruun kaupunginhallitus päätti 29.5.2023 § 90 asemakaavan muutoksen käynnistämisestä. Kaava kuulutettiin vireille 28.1.2026 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin nähtävillä välisenä aikana 28.1.-18.2.2026 kaupungin kotisivuilla ja kaupungintalolla. Saatu palaute otettiin huomioon valmisteluvaiheen asiakirjojen laadinnassa.

Valmisteluvaiheen asiakirjat pidettiin nähtävillä 18.3.-15.4.2026 kaupungin kotisivuilla ja kaupungintalolla.

Kaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Kaupungin eri hallintokunnat
- Lupa- ja valvontavirasto
- Keski-Suomen elinvoimakeskus
- Keski-Suomen liitto
- Keski-Suomen museo
- Keuruun sähkö
- Keuruun Lämpövoima
- Keuruun Vesi liikelaitos
- Väylävirasto



- Keurusseudun luonnonystävät Ry
- Keurusseudun yrittäjät
- Keski-Suomen pelastuslaitos

Kaavaluonnoksesta saatiin 1 mielipide ja 8 lausuntoa, joista 3:lla ei ollut lausuttavaa.

1.2 Ehdotusvaihe

Vastineraportti täydentyy ehdotusvaiheessa.

2 Kaavaluonnoksesta saatu palaute ja kaavan laatijan vastineet

2.1 Lausunnot

2.1.1 Keski-Suomen liitto, 10.4.2026

Keski-Suomen maakuntakaavatilanne ja Keski-Suomen liiton osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta antama lausunto on huomioitu kaavaluonnoksessa. Ahtolan sataman asemakaavamuutoksen tavoitteet ovat maakuntakaavan mukaisia ja maakuntakaavan tavoitteita tukevia. Rakentamista ohjaavilla asemakaavamääräyksillä olisi mahdollista varmistaa lähiympäristön kulttuuriympäristöarvoja kunnioittava uudisrakentaminen sekä tukea vetovoimaisen rakennetun ympäristön kehittymistä.

Kaavan laatijan vastine:

Yleismääräyksiin lisätään: Uudisrakentamisen tulee muodostaa yhtenäinen ja ympäristöönsä sopiva rakennettu kokonaisuus.

2.1.2 Väylävirasto, 10.4.2026

Väylävirasto on aiemmassa lausunnossaan pyytänyt huomioimaan ja säilyttämään jatkossakin rautatiealueelle johtavan kulkuyhteyden, jota käytetään huoltotienä radanpidon toiminnoissa. Asemakaavaluonnoksessa kyseinen yhteys on osoitettu merkinnällä ”Ohjeellinen alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.” Väylävirasto katsoo, että kaavamerkintää tulee tarkentaa siten, että se mahdollistaa kulkuyhteyden myös rautatiealueelle ja radanpidon tarpeisiin, eikä rajoitu ainoastaan alueen sisäiseen huoltoliikenteeseen. Väyläviraston ylläpitämä Mänttä – Keuruu venereitti (VL6 venereitti) sijaitsee osittain kaavan vesialueella (W) päättyen venesataman/venevalkaman (lv-1) reunaan. Väylävirastolla ei ole vesiväylien osalta huomautettavaa. Väylävirastolla ei ole muuta huomautettavaa kaavahankkeesta. Maanteiden osalta lausunnon antaa toimivaltainen Elinvoimakemus.

Kaavan laatijan vastine:

Huoltotie-merkintää tarkennetaan lausunnon mukaisesti: ”Ohjeellinen alueen sisäiselle ja rautatiealueen huoltoliikenteelle varattu alueen osa.” Lisätään selostukseen maininta Väyläviraston ylläpitämästä Mänttä-Keuruu venereitistä.



2.1.3 Keski-Suomen museo, 10.4.2026

Keski-Suomen museo on lausunut hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 17.2.2026. Tuolloin Keski-Suomen museo pyysi täydentämään kaavaan asemakaava-alueen lähintä arkeologista kohdetta koskevin tiedoin sekä kehotti huomioimaan vaikutusten arvioinnissa vesistöön avautuvat laajat maisemat hankealueelta. Keski-Suomen museo katsoo, että asemakaavan muutosluonnoksessa ja siihen liittyvässä kaavaselostuksessa on huomioitu osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan liittyneen lausunnon sisältö. Kaava-aineistoa on täydennetty sen mukaisesti. Arkeologisen kulttuuriperinnön osuus on käsitelty hyvin, eikä rakennetun kulttuuriympäristön osalta ole huomautettavaa kaavaluonnokseen tai kaavakarttaan. Yksittäisinä muutoksina tulee kaavaselostuksesta viitata arkeologisen kulttuuriperinnön osalta selvitykseen Keuruu, Keskustan osayleiskaava-alueen arkeologinen inventointi 2025, Mikroliitti Oy. Lisäksi vaikutusten arvioinnissa kohdassa 5 viimeiseen kohtaan korjattava lausetta seuraavasti: [...] vaikutusta arkeologisen kulttuuriperinnön [...]. Keski-Suomen museolla ei ole muuta huomautettavaa kaava-aineistoon arkeologisen kulttuuriperinnön tai rakennetun kulttuuriympäristön osalta.

Kaavan laatijan vastine:

Lisätään selostukseen viittaukset Keskustan osayleiskaava-alueen arkeologiseen inventointiraporttiin ja korjataan vaikutusten arviointia museon lausunnon mukaisesti.

2.1.4 Lupa- ja valvontavirasto, 14.4.2026

Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että asemakaava on laadittu ohjaavan maakuntakaavan mukaisesti. Kaavaselostuksessa on myös hyvin selvitetty, miten asemakaava huomioi yleiskaavan sisältövaatimukset. Kaavan vaikutusten arviointiin on hyvä lisätä myös ilmastovaikutusten arviointi ilmastomuutoksen hillinnän ja ilmastomuutokseen sopeutumisen osalta. Lupa- ja valvontavirasto muistuttaa, että jatkossa satamarakenteita suunniteltaessa on syytä tarkistaa vesilain mukaisen luvan tarve. Lupa- ja valvontavirastolla ei käytettävissä olevilla tiedoilla ole muuta kommentoitavaa valmisteluaineistosta. Mikäli asemakaavaratkaisuun ei ehdotusvaiheessa tule merkittäviä muutoksia, kaavaehdotuksesta ei ole tarpeen pyytää Lupa- ja valvontaviraston lausuntoa.

Kaavan laatijan vastine:

Lisätään selostukseen ilmastovaikutusten arviointi ilmastomuutoksen hillinnän ja ilmastomuutokseen sopeutumisen osalta ja maininta siitä, että satamarakenteita suunniteltaessa on syytä tarkistaa vesilain mukaisen luvan tarve.

2.1.5 Keuruun kaupunki, rakennusvalvonta, 14.4.2026

Rakennusvalvonnan näkemyksen mukaan asemakaavaluonnos on lähtökohdiltaan onnistunut ja mahdollistaa alueen kehittämisen vetovoimaisena satama-, matkailu- ja virkistysalueena. Kaava tukee alueen monipuolista käyttöä ja kehittämistä ympärivuotisesti. Kaavaluonnos mahdollistaa kelluvien rakennusten ja rakennelmien sijoittamisen vesialueelle (mm. majoitus- ja saunarakennukset). Rakennusvalvonta katsoo, että näiden osalta olisi perusteltua antaa tarkentavia määräyksiä esimerkiksi rakennusten kerrosluvusta sekä ulkoasusta. Suunnittelualue sijoittuu valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön läheisyyteen sekä Vanhan Keuruun alueen tuntumaan. Rakennusvalvonta pitää tärkeänä, että kaavan yleismääräyksiin lisätään määräykset, joiden mukaan uudisrakentamisen tulee sopeutua ympäröivään rakennettuun ympäristöön. Tätä tulisi tarkastella erityisesti rakennusten julkisivumateriaalien, kattomuotojen ja värityksen osalta. Tavoitteena tulisi olla yhtenäinen ja ympäristöönsä sopiva rakennettu kokonaisuus. Rakennusvalvonta kiinnittää lisäksi huomiota siihen, että kaava mahdollistaa tällä hetkellä useiden erillisten rakennusten toteuttamisen alueelle. Kaavan yleismääräyksiä on syytä



täsmentää siten, että rakennusten lukumäärää ohjataan riittävästi, jotta alueelle ei muodostu mökkikylämäistä kokonaisuutta. Rakennusvalvonta kiinnittää huomiota siihen, että kaavaluonnoksessa ei ole esitetty tarkempia määräyksiä tai ohjausta viheralueiden säilyttämisestä tai toteuttamisesta. Rakennusvalvonta pitää tarpeellisenä arvioida, onko tarpeen antaa määräyksiä esimerkiksi puuston säilyttämisestä, istutuksista tai viherrakenteen muodostamisesta. Viheralueilla on keskeinen merkitys alueen viihtyisyyden, maisemakuvan ja kokonaisuuden laadun kannalta. Riittävän tarkat kaavamääräykset tukevat lupakäsittelyä ja edistävät sitä, että alueesta muodostuu toiminnallisesti ja kaupunkikuvallisesti hallittu kokonaisuus. Rakennusvalvonnalla ei ole muuta huomautettavaa asemakaavaluonnoksesta.

Kaavan laatijan vastine:

Yleismääräyksiin lisätään: Uudisrakentamisen tulee muodostaa yhtenäinen ja ympäristöönsä sopiva rakennettu kokonaisuus. Kaavakartalle lisätään istutettavaa aluetta alueen ja kadun väliselle alueelle.

2.2 Mielipiteet

2.2.1 Yksityinen henkilö, 15.4.2026

Kaavaluonnoksen mukainen kaavoitus jättää täysin käyttämättä Ahtolan kaava-alueen ja sen ympäristön todellisen taloudellisen potentiaalin hyödyntämisen. Se, että rannoille tulee lisänä muutaman saunalautan ja kelluvan mökin paikat, sekä matkailuautojen sijoittamispaikan, eivät tuo minkäänlaista taloudellista lisäarvoa ravintolatoiminnan tai saunayritysten toiminnalle. Tuollaiset paikalleen sijoitettavat kelluvat saunalautat ja -mökit eivät todellakaan paranna alueen maisemakuvaa, eivätkä ole lainkaan ekologisia ratkaisuja. Ainoa mahdollisuus saada erilaiset sataman palvelutoiminnat taloudellisesti kannattaviksi ja saada alue asukkaiden yhteiseksi olohuoneeksi on osoittaa kerrostalojen rakennuspaikkoja radan varteen, jo useita kertoja aikaisemmin tekemieni ehdotusten/aloitteiden mukaisesti. Tämä olisi myös maisemallisesti ja ekologisesti huomattavasti parempi vaihtoehto, kuin muutama kelluva saunalautta. Keuruulla on jatkunut talouden ja kaupunkikehityksen alamäki 2003 vuodesta lähtien. Palveluiden ja väestön romahdus on merkittävästi voimistunut tämän kaavan vireillä olovuosien aikana. Keuruulla on kiireesti alettava käyttämään kaikki mahdollisuudet yksityisten asumisinvestointien synnyttämiseksi alueelle. Tällä kaava-alueella olisi mahdollisuuksia siihen, jos niitä käytettäisiin! Kaavaprosessista on jätetty pois asianosaisista suunnittelualueen vesialueen omistaja. Valitettavasti, kaavoitus on aikaisemmin melko tehokkaasti modeerannut mitättömiksi tätä kaava-aluetta koskevat jättämäni mielipiteet/lausunnot.

Kaavan laatijan vastine:

Rautatien aiheuttama melu ja värinä voivat aiheuttaa haittaa asuntorakentamisen sijoittamiseksi tälle alueelle. Satamatoiminnoilla on pitkät perinteet tällä alueella ja ottaen huomioon Keuruun asuntorakentamisen muut mahdollisuudet pakottavaa tarvetta vähentää yhteistä ranta-aluetta asumisen kustannuksella ei ole. Näistä syistä luonnoksessa eikä osayleiskaavaluonnoksessa ole asuinrakentamista osoitettu alueelle.

3 Kaavaehdotuksesta saatu palaute ja kaavan laatijan vastine

Vastineraportti täydentyy ehdotusvaiheessa.

